

Słubice, dnia 15 maja 2012 r.

WÓJT GMINY SŁUBICE  
ul. Płocka 32, 09-533 Słubice  
powiat płocki, woj. mazowieckie

**Starostwo Powiatowe w  
Płocku  
09-400 Płock  
ul. Bielska 59**

PP.ZP.7324.60.2012

Stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w załączeniu przekazuję wypis zawierający stron 17 z 18 oraz wyrys formatu A4 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice uchwalonego przez Radę Gminy Słubice uchwała Nr XXIX/180/05 z dnia 27 października 2005 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2005 roku Nr 259 poz. 8482. dla zadania inwestycyjnego pn. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w m.Słubice ul.Chojaki i ul.10 kwietnia , realizowanej w obrębie geodezyjnym Słubice w gminie Słubice.

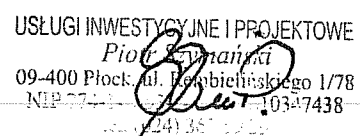
Od wydanego wypisu i wyrysu nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635).

**Otrzymują:**

① Adresat  
2.a/a

WÓJT  
  
Józef Walewski

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szmaniński  
09-400 Płock, ul. Pomieńskiego 1/78  
NIP 074-111-1111 10347438  
  
tel. (24) 367 11 11

UCHWAŁA NR XXIX/180/05  
RADY GMINY SŁUBICE  
z dnia 27 października 2005

PODINSPEKTOR

Barbara Górska

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/99/2000 Rady Gminy Słubice z dnia 19.04.2000 r., Rada Gminy uchwała co następujące:

ROZDZIAŁ I  
ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren miejscowości Słubice, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Granice planu wyznaczone są na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Słubice Nr XI/75/99 z dnia 30.11.1999 r. .

§ 2

Celem regulacji określonych planem jest:

- 1) Zabezpieczenie interesu publicznego w przekształceniach przestrzennych obszaru;
- 2) Kształtowanie systemów komunikacyjnych i inżynierskich dla potrzeb rozwoju;
- 3) Ochrona ładu przestrzennego wartości przyrodniczych i kulturowych.
- 4) Zdefiniowanie zasad i warunków realizacji przyjętych przekształceń w zakresie:
  - a) zagospodarowania terenów,
  - b) scaleń i podziałów,
  - c) kształtowania zabudowy,
  - d) wymagań szczególnych związanych z występowaniem ograniczeń,
  - e) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.
- 5) Określenie stawki procentowej, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Za zgodność  
z oryginałem  
USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szamanika  
09-400 Płock ul. Kramieńskiego 1/78  
NIP 774-1-10347438  
024) 35 222

§ 3

Barbara Górska

1. Plan określa się jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązania.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów obowiązują w zakresie:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 4) zagospodarowania terenów i obiektów ustalonego na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4

1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obowiązywania planu,
  - 2) granice obszarów prawnie chronionych,
  - 3) granice wydzieleń urbanistycznych,
  - 4) granice stref funkcjonalnych i lokalnych ograniczeń,
  - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 7) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi,
  - 8) oznaczenie miejsca sytuowania obiektów i urządzeń dla przestrzeni publicznych i pod ochroną konserwatorską.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulacyjny:
  - 1) adaptowane i projektowane linie podziałów własnościowych terenu,
  - 2) miejsca sytuowania nowej zabudowy nie wymienionej w ust. 2 pkt. 8,
  - 3) linie rozgraniczające dróg, ulic poza obszarem planu.

Za zgodność  
z oryginałem

§ 5

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szymanski  
09-400 Płock, ul. Rybnickiego 1/78  
NIP 774-13-11-110327438  
tel. (024) 387 55 33

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu o którym mowa w § 1 uchwały stanowiące przepisy gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słubice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, o ile przepis nie stanowi inaczej;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw niż określona w pkt. 4 wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu literami;

Barbara Górska

- 8) działce – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod określone zainwestowanie, wyznaczoną na rysunku planu granicami istniejącymi lub orientacyjnymi projektowanymi;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które decyduje o funkcji i zainwestowaniu działki, terenu;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnie działki nie zabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni, dojazdów i dojeżdżających, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością;
- 12) liniach rozgraniczających ustalonych – należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki;
- 13) liniach rozgraniczających orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji administracyjnych;
- 14) terenach realizacji lokalnych celów publicznych – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie:
  - a) oświaty,
  - b) kultury,
  - c) zdrowia,
  - d) administracji;
- 15) terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), której uciążliwości ograniczają się do granic własnej działki, bez konieczności tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 16) terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, terenu komunikacji;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg, ulic lub granic działki;
- 18) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania frontowych ścian budynków;
- 19) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych nadziemnych kondygnacji budynku, w tym kondygnacji poddasza liczonego jako 0,5 kondygnacji;
- 20) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu układ przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników;
- 21) zachowanie istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących trwałych budynków oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 22) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego i ogrodniczego (o obszarze powyżej 1 ha);
- 23) zaleceniach – należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do uwzględnienia w projektach.

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE

Piotr Zysański  
70-400 Płock, ul. Włocławski 1/78  
NIP 774-11-11-11 10527438  
tel. (24) 367 50 50

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

PODINSPEKTOR

*Barbara Górska*

### § 6

Plan ustala przeznaczenie obszaru na:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) wielorodzinnej - MW
  - b) jednorodzinnej - MN
  - c) przeznaczonej pod zainwestowanie określonymi formami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem na określonych działkach funkcji usługowych jako funkcji uzupełniającej - MN/U
- 2) tereny lokalizacji usług oznaczone na rysunku planu symbolem - U
- 3) tereny działalności gospodarczej – oznaczone na rysunku planu - U, U/P i P/U
- 4) tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej – w obrębie danej działki – oznaczone na rysunku planu symbolem - U/MN
- 5) tereny rolnicze z istniejącą zabudową o charakterze zagrodowym, jednorodzinnym i usługowym oznaczone na rysunku planu symbolem - RM
- 6) tereny rolnicze pozostające bez zabudowy oznaczone na rysunku planu - R
- 7) tereny zieleni w różnych formach ich zagospodarowania – oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - ZP – tereny parków,
  - ZC – tereny cmentarzy,
  - ZO – tereny zieleni ogrodowo – parkowej,
  - Ls – tereny leśne,
  - ZL – tereny przeznaczone do zalesień,
- 8) tereny komunikacji przeznaczone pod trasy komunikacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, teren parkingu – oznaczone na rysunku planu symbolem - KDG, KDL, KDD, KPJ, KP.
- 9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem - NO - oczyszczalnia ścieków.

*Za zgodność  
z oryginałem*

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE

*Piotr Szymański*

09-400 Płock, ul. Piłsudskiego 1/78

NIP 774 10 135 1322

KRS 000047438

*Piotr Szymański*

### § 7

Plan w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala:

- 1) Dla terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu:
  - b) ochronę istniejących zadrzewień,
  - c) wskaźnik 60% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) zakaz lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych lub wpływających niekorzystnie na środowisko,
  - e) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu,
  - f) podporządkowanie zmian w krajobrazie, ochronie i zachowaniu walorów krajobrazowych.
- 2) Dla całego obszaru:
  - a) objęcie docelowo całego obszaru zorganizowanym całym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;

- b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- c) obowiązek objęcia obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych;
- d) zagospodarowanie pasami zieleni terenów wzdłuż ulic w obiektach i terenach niemieszkalnych;
- e) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w obszarze zwartej zabudowy wsi;
- f) ochronę terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami powodowanymi działalnością gospodarczą i uciążliwościami komunikacyjnymi;
- g) jednoczesną budowę inwestycji produkcyjnych i sieci infrastrukturalnych;
- h) zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska naturalnego;
- i) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem ekologicznych źródeł energii.

## § 8

1. W obszarze planu występują tereny i obiekty stanowiące przedmioty ochrony dóbr kultury:

1) wpisanie do rejestru zabytków kościoł oraz zespół pałacowy, zabytki o klasie ponadlokalnej:

- a) klasycystyczny kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, murowany, zbudowany w 1791 roku według projektu architekta Hilarego Szpilowskiego, rozbudowany w 1854 roku, remontowany w latach: 1891, 1946 i 1973, posiadający cenne architektoniczno – plastyczne wyposażenie wnętrza,
- b) klasycystyczny zespół pałacowy, zbudowany według projektu architekta Hilarego Szpilowskiego, składający się z następujących elementów:
  - pałac, murowany, zbudowany przed rokiem 1789,
  - galerie – wschodnia i zachodnia, murowane, zbudowane przed rokiem 1789,
  - oficyny – wschodnia i zachodnia, murowane pochodzące z końca XVIII wieku,
  - tzw. świątynia milczenia, murowana, zbudowana po roku 1820 według projektu architekta Aleksandra d'Alfonce de Saint Omer,
  - park krajobrazowy z początku XIX wieku, przekomponowany

2) w ewidencji konserwatorskiej:

- a) plebania, murowana, zbudowana około 1880 roku,
- b) dom nr 2, murowany z połowy XIX wieku,
- c) dom nr 8, murowany z roku 1839,
- d) dom nr 10, murowany z połowy XIX wieku,
- e) cmentarz parafialny z połowy XIX wieku, z cennymi XIX – wiecznymi nagrobkami oraz miejscami pamięci narodowej,
- f) 44 stanowiska archeologiczne, naniesione na załączniku graficznym.

2. Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków zostały oznaczone na mapie. W ich obrębie wszelką działalność należy podporządkować priorytetom konserwatorskim. Zakres niezbędnych działań winny określić badania naukowe, ekspertyzy konserwatorskie i inne – np. konstrukcyjne. Wszelkie działania wymagają zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowego: ochroną obejmuje się obszar otaczający o zasięgu odpowiadającym związkowi przestrzennemu założenia, tj. od południa: teren do gruntów wsi Grabowiec, od zachodu: do rozwidlenia dróg przed obecną remizą strażacką, od północy: co najmniej na wysokość kościoła z plebanią,

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szumowski  
09-400 Płock, ul. Wesoła 17  
NIP 774-00-00-0000 KRS 0000000000  
05-2438  
024) 38 151

Za zgodność  
z oryginałem

od wschodu: wzdłuż drogi za dawnym folwarkiem, w stronę wsi Grabowiec. Na terenie tym obowiązują następujące rygory:

- 1) zakaz wprowadzania inwestycji mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu zdrowotności parku,
  - 2) ograniczenie terenów pod zabudowę (zalecane przeznaczenie – zabudowa mieszkalna) do strefy przy istniejących drogach z ograniczeniem kubatury do wielkości nie powodujących degradacji walorów krajobrazu, z wyjątkiem terenu na północ od założenia, gdzie nie należy wprowadzać obiektów kubaturowych – stałych i tymczasowych oraz w części zachodniej (obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej oraz teren wokół remizy strażackiej) – gdzie nie należy wznosić nowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych poza istniejącymi siedliskami,
  - 3) maksymalne wykorzystanie terenu do upraw rolnych,
  - 4) wtórne podziały geodezyjne, inwestycyjne, adaptacyjne i remonty winny być realizowane po zasięgnięciu opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków; wymiana kubatur (przy takim zużyciu substancji budowlanej, że wyklucza ona remont) możliwa na obiekty analogiczne w sposobie usytuowania na działce, bryle, wysokości oraz detalu architektonicznym.
4. Granicą wpisu do rejestru zabytków kościoła jest ogrodzenie kościelne. Wszelkie działania wymagają zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej z zakazem wprowadzania kubatur.
5. Strefa ochrony ekspozycji kościoła oraz zespołu pałacowego – obejmująca obszary, stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytku, poprzez wyznaczenie terenów z nieprzekraczalnymi gabarytami – zakaz wprowadzania obiektów o dużej kubaturze, wyższej niż dwie kondygnacje.
6. Dla stanowisk archeologicznych plan ustala obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w dotychczasowym użytkowaniu terenów.
7. Dla terenu i obiektów kulturowych podlegających ochronie plan ustala:
- 1) zachowanie układu przestrzennego i ekspozycji przestrzennej,
  - 2) podporządkowanie zmian w krajobrazie otoczenia obiektów historycznych, ich ochronie i ekspozycji,
  - 3) obowiązek uzgadniania projektów zmian zagospodarowania z właściwym urzędem konserwatorskim.
8. Dla obiektów i urządzeń wymagających strefy ochronnej plan ustala:
- 1) możliwość wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania dla dróg,
  - 2) w odniesieniu do ulic i dróg na których może występować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu należy w decyzjach administracyjnych informować o konieczności zabezpieczenia standardów akustycznych. W przypadku zmian odpowiednich przepisów prawa i norm, zasięg terenów o ograniczonym użytkowaniu, o którym mowa ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu,
  - 3) strefy ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarzy dla wszelkiej zabudowy oraz 150 m w zakresie zaopatrzenia w wodę.
9. Plan przekształca teren z rolnego na nierolny. Realizację tego procesu plan zabezpiecza uzyskaniem zgody na tą zmianę zgodnie z ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych, a realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego na inne cele.

Za zgodność  
z oryginałem

## § 9

Barbara Górska

Plan ustala podstawowy układ obsługi komunikacyjnej, wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, określa w ustaleniach szczegółowych klasyfikację funkcjonalną, przebieg ulic i zasady obsługi zgodnie z rysunkiem planu.

## § 10

W zakresie lokalizacji urządzeń inżynierskich plan ustala w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych i przebudowanych ulic rezerwy terenu zabezpieczające możliwości budowy wodociągu, kanalizacji, sieci elektroenergetycznych, gazu i kabli telekomunikacyjnych.

## § 11

Ustala się wymagane standardy zaopatrzenia w wodę.

- 1) Ustala się, że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę dla celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu grupowego „Łaziska” opartego na ujęciu w Bończy.
- 2) Podstawą zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych jest istniejąca sieć wodociągowa sukcesywnie rozbudowywana.
- 3) Rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego winien być powiązany z równoległą lub wyprzedzającą budową sieci wodociągowej.
- 4) Zapewnienie awaryjnego zasilania stacji wodociągowej dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

## § 12

Za zgodność  
z oryginałem

1. Ustala się pełne uzbrojenie w kanalizację sanitarną i deszczową.
2. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji grawitacyjno – pompowej zakończonej gminną oczyszczalnią ścieków w Słubicach, ul. Sienkiewicza 1/78.
3. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ścieki z zbiorników systematycznie odwożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słubicach.
4. Ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.  
Po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej plan ustala obowiązek bezzwłocznego podłączenia do w/w sieci.
5. Plan dopuszcza możliwość budowy indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków na terenach nie objętych zasięgiem kanalizacyjnym. Ścieki oczyszczone zgodnie z wymogami przepisów szczególnych odprowadzane mogą być do układów hydrograficznych lub rozsączkowe.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych z pasów drogowych i ulic oraz terenów usługowych do lokalnych kanalizacji deszczowych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające.
7. Plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo systemem rowów przydrożnych.
8. Plan wprowadza zakaz odprowadzania wód deszczowych i drenaży do kanalizacji sanitarnej.

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Górski  
09-400 Płock, ul. Sienkiewicza 1/78  
Odwrotnie: 34 743 80 33  
(024) 352 33 33



§ 13

Barbara Górska

1. Przyjmuje się, że istniejące i projektowane budynki będą wyposażone w indywidualne źródła ciepła w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze (olej, gaz, energia elektryczna).
2. Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznej średniego (SN – 15 kV) i niskiego (380/220 V) napięcia. Plan zaleca stosowanie kablowych linii energetycznych.
3. Budowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
4. Plan ustala budowę odcinków średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
5. Lokalizacja projektowych stacji 15/0,4 kV nie wymaga zmian ustaleń planu, jeżeli okaże się to zasadne dla prawidłowego zaopatrzenia w energię elektryczną.
6. Plan ustala pełne zabezpieczenie w łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej w Słubicach i awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.  
Budowa i rozbudowa sieci telefonicznej kablowej ziemnej i w kanalizacji telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic.
7. Zasilanie w gaz po wykonaniu gazociągu zasilającego teren gminy.

§ 14

1. Ustala się zorganizowany wywóz odpadów na składowisko odpadów.
2. Plan zakłada selektywną zbiórkę odpadów w miejscach ich powstania tj. na każdej działce. Wywóz odpadów stałych składowisko odpadów w sposób zorganizowany przez Gminę. Zaleca się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

Za zgodność  
Z oryginałem

§ 15

Ustala się zasady i warunki tworzenia i zabudowy działek:

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szymański  
09-400 Płock ul. Żurbińskiego 1/78  
NIP 774-034-7438  
tel. (24) 367 10 52

- 1) Nowoutworzone działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wydzielony ciąg pieszo – jezdny lub wydzielony dojazd, przy czym dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo – jezdnych i dojazdów w przypadku, gdy za ich pośrednictwem obsługiwanych będzie nie więcej niż 6 działek oraz zapewnione będą warunki poprowadzenia niezbędnych sieci infrastruktury technicznej przez te działki. Nie dotyczy to istniejących terenów komunikacji w zabudowie uniemożliwiających uzyskanie normatywnych parametrów dróg, ograniczeń ilości obsługiwanych działek.
- 2) Powierzchnie nowoutworzonych działek nie mogą być mniejsze od ustalonych dla danej jednostki terenowej minimalnej ich wielkości.
- 3) Dopuszcza się na działkach zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej realizację wolnostojących budynków uzupełniających, towarzyszących, takich jak gospodarcze, garażowe, techniczne pod warunkiem podporządkowania ich architektury i lokalizacji funkcji podstawowej, jeżeli ustalenia dla danego terenu nie stanowią inaczej.
- 4) Na terenach zabudowy jednorodzinnej na działce plan dopuszcza realizację tylko 1 domu jednorodzinnego mającego max. dwa lokale mieszkalne.

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

### A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MN

#### § 16

#### USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN.**
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa na działkach przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zblźnionczonęj lub w układzie szeregowym i atrialnym.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> realizowane dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej.
  - 3) W budynku mieszkalnym lub gospodarczym dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej jako miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje zwiększonego transportu ciężarowego i wynikającej stąd uciążliwości na drodze osiedlowej wewnętrznej.
  - 4) Dopuszcza się: adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia i wymiany z zachowaniem skali i ukształtowania przestrzennego zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz przepisami odrębnymi.
  - 5) Plan zakazuje:
    - a) lokalizacji na terenach obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw i innych o funkcji niezgodnej z podstawą,
    - b) lokalizację obiektów tymczasowych.
  - 6) Minimalną wielkość działki określa się 1600 m<sup>2</sup> dla terenów nieskanalizowanych i 800 m<sup>2</sup> po skanalizowaniu.
  - 7) Na działce plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z max dwoma lokalami mieszkalnymi, a także jednego budynku gospodarczego. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego może mieć miejsce tylko po uprzednim wydzieleniu działki normatywnej ustalonej dla tego obszaru.
  - 8) Plan ustala zachowanie:
    - a) minimum 70% działki powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) cennej zieleni istniejącej i naturalnych oczek wodnych.
  - 9) Dla nowych obiektów plan ustala:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji, w tym dach o spadku min. 35<sup>0</sup>, gospodarczej 1 kondygnacji,
    - c) sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy,
    - d) wyznaczenie min. 2 miejsc parkingowych na działce dla funkcji usługowych,
    - e) adaptację istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy.
  - 10) Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenów:
    - a) kształt i wielkość działek winny być dostosowane do sposobu ich zagospodarowania z zachowaniem minimalnej wielkości i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m,

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szamański  
09-400 Płock, ul. Piłsudskiego 1/78  
NIP 774-1-1-11-11, Reg. 140347438  
tel. (024) 367 59 39

- b) wydzielone działki mają zabezpieczyć bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
- c) plan dopuszcza łączenie działek lub ich części w celu tworzenia nowych działek,
- d) plan dopuszcza, w wyniku wyznaczenia nowych ulic, parcelację plombą ustalającą działki o pow. minimum 500 m<sup>2</sup>,
- e) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu naruszających stosunki wodne na działkach sąsiednich,
- f) plan ustala prawo usytuowania budynków w granicy działki sąsiedniej, zabudowanej również w tej granicy, z zachowaniem zasady dobudowy budynku mieszkalnego do budynku mieszkalnego.

Za zgodność  
z oryginałem

## 2. Zasady uzbrojenia terenów

Dla wyznaczonych planem terenów plan przyjmuje następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z realizowanej sieci wodociągowej.
- 2) Docelowo ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji zbiorczej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) Wody opadowe należy zagospodarować powierzchniowo lub przez infiltrację.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.  
Plan ustala przebudowę sieci energetycznych kolidujących z podstawowym układem urbanistycznym i infrastrukturalnym.
- 5) Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci na warunkach określonych w planie energetycznym gminy,
- 6) Dopuszcza się alternatywne źródła energii.
- 7) Plan uwzględnia rozbudowę sieci telefonicznych w projektowanym układzie komunikacyjnym.
- 8) Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających układów komunikacyjnych.  
Lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.  
Plan uwzględnia dotychczasowe decyzje dot. systemów infrastruktury.
- 9) Dla każdej działki należy przewidzieć miejsce dla ustawienia pojemników na odpady wg uchwalonego dla gminy systemu zbiórki odpadów.

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Górnalski  
09-400 Płock, ul. Piłsudskiego 1/78  
NIP 77-400-00-000 10327438

## B. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ M/U

### § 17

#### USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ M/U

- 1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na planie symbolem: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MW/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną lub dobudowaną funkcją usługową nieuciążliwą.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, w tym garaże o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>.
- 3) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy dla projektowanej funkcji mieszkaniowo – usługowej.
- 4) Plan wprowadza zakaz:
  - a) lokalizacji funkcji usługowych bez funkcji mieszkaniowej (min. 50% pow. mieszkaniowej),
  - b) lokalizacji funkcji produkcyjnych,
  - c) lokalizacji funkcji rekreacyjnych i obiektów tymczasowych,
  - d) zmiany ukształtowania terenu naruszającej stosunki wodne na działkach sąsiednich.
- 5) Wielkość działek dla funkcji mieszkaniowo- usługowych ustala się na min. 2000 m<sup>2</sup>.
- 6) Plan ustala:
  - a) minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) maksimum zabudowy kubaturowej 40% działki,
  - c) zachowanie cennej zieleni,
  - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji (w tym poddasze o spadku min. 35<sup>0</sup>, a budynku gospodarczego do 1 kondygnacji),
  - e) obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych na działce,
  - f) gabaryty obiektów projektowanych winny odpowiadać istniejącej zabudowie,
  - g) szerokość frontu działki min. 25 m.

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Kamiński  
09-400 Płock, ul. Wajdeliskiego 1/78  
NIP 774-10-10-103-7438

2. Zasady uzbrojenia terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w § 16 ust. 2.

## C. TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

### § 18

#### USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW LOKALIZACJI FUNKCJI PUBLICZNYCH.

1. **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na których mogą być realizowane obiekty usług:**
  - 1) Plan dopuszcza możliwość lokalizacji obiektów użyteczności publicznej projektowanych jako inwestycje celu publicznego, kultury, usług i komercyjne na terenach zawierających funkcje usługowe, funkcje lokalizacji celów publicznych oznaczonych na planie symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U/MN, 6 U/MN, 7 U/MN, 8 U/MN, 9 U/MN, 10 U/MN, 1 P/U, 2 P/U, 4 P/U, 5 P/U, 5 MW/U, 10 M/U, 13 M/U, UKS, US, 2 ZP, ZC, NO. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną lub dobudowaną funkcją usługową nieuciążliwą.
  - 2) Realizacja obiektów użyteczności publicznej na terenach wymienionych w pkt.1 oprócz ustaleń obowiązujących dla danego terenu winna spełniać następujące wymagania:
    - a) Zagospodarowanie działki winno uwzględniać kompleksowe rozwiązania funkcjonalno – techniczne.

- b) Funkcja i lokalizacje obiektu użyteczności publicznej winny być podkreślone wzorowymi rozwiązaniami architektonicznymi wyróżniającymi przestrzeń publiczną.
- c) Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

#### D. TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ UMN

Za zgodność  
z oryginałem

#### § 19

#### USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

BIURO PROJEKTOWE  
Piotr Ziemiński  
09-400 Płock  
NIP 774-1-1-1-1  
tel. (024) 367 39 89  
103 7438

#### 1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UMN, 2 UMN, 3 UMN, 4 UMN, 5 UMN, 6 UMN, 7 UMN, 8 UMN, 9 UMN, 10 UMN:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza o charakterze usługowym, nieuciążliwa produkcja, handel.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa adaptowana i projektowana na wydzielonej działce, przeznaczenie dla działalności gospodarczej – zabudowa obiektami użyteczności publicznej.
- 3) Plan dopuszcza zmianę funkcji podstawowej produkcyjnej na mieszkaniową, przyjmując ustalenia jak dla działek mieszkaniowych.
- 4) Przeznaczenie uzupełniające – objekty i urządzenia technologiczne i funkcjonalne przyporządkowane funkcji podstawowej.
- 5) Minimalną wielkość działki produkcyjnej określa się na 3000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek już zainwestowanych zabudową podstawową.
- 6) Plan ustala:
  - a) minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) adaptację czasową istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż wyznaczają to linie zabudowy, lecz nie przekraczającej linii rozgraniczających,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacji,
  - e) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych ulic,
  - f) zabezpieczenie odpowiednich miejsc parkingowych w obszarze działki,
  - g) podział terenów z zabezpieczeniem terenów pod infrastrukturę techniczną (kanalizacje i ścieki).

#### 2. Zasady uzbrojenia terenów

Dla projektowanych terenów plan ustala obowiązek wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
- 2) Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

- 3) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin i zagospodarowane w sposób zorganizowany (np. retencje) stosownie do przepisów szczególnych.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci.  
Plan dopuszcza przebudowę kolidujących z projektowaną zabudową energetycznych sieci napowietrznych w uzgodnieniu z zarządzającym.
- 5) Zasilanie w gaz po wybudowaniu sieci.
- 6) Łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.
- 8) Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń w liniach rozgraniczających ulic.
- 9) Plan uwzględnia obowiązujące decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie infrastruktury technicznej.
- 10) Plan wyklucza możliwość dzielenia działek poniżej normatywnych wielkości.

## E. TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ U, U/P / P/U

### § 20

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Zimański  
09-400 Płock, ul. Piłsudskiego 1/78  
NIP 774-103-47438  
tel. (024) 367 39 39

## USTALENIA WSPÓLNE DLA TERTENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 1U/P, 2U/P, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U.**
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza bez sprecyzowanego profilu oznaczona symbolem literowym przed ukośnikiem.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczone oznaczone symbolem po ukośniku i uzupełniające budynki i urządzenia techniczne i gospodarcze służące funkcji podstawowej.
  - 3) Plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w dobrym stanie technicznym na cele działalności o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu.
  - 4) Plan dopuszcza dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą realizację funkcji mieszkaniowej wbudowanej lub jako budynki zblokowane z funkcją podstawową – bez prawa wydzielenia.
  - 5) Plan ustala obowiązek maksymalnej ochrony zieleni wysokiej.
  - 6) Plan wyklucza wprowadzenie nowych budynków mieszkalnych, nowej zabudowy siedliskowej oraz budynków i urządzeń dla hodowli.
  - 7) Plan zakazuje dokonywanie samowolnych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu.
  - 8) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nowych. Dla obiektów adaptowanych dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy do 4 m od linii rozgraniczających, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
  - 9) Ogrodzenie działek plan ustala w liniach rozgraniczających lub cofnięte dla wykonania urządzeń terenowych, lub uniknięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem.
  - 10) Plan ustala obowiązujące standardy zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy 2 ½ kondygnacji,
    - b) w granicach obszaru funkcjonalnego nakazuje się utrzymanie jednorodnego charakteru zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,

- c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjnych nie związanych z bezpieczeństwem drogowym w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych
- 11) Wielkość i kształt wydzielanych działek winien być dostosowany do funkcji obszaru i nie mogą być mniejsze niż określone w parametrach poszczególnych terenów wielkości.
- 12) Podział terenu może być dokonany łącznie z wydzieleniem odpowiednich korytarzy terenowych dla realizacji ulic i uzbrojenia obsługujących wydzielane działki.
- 13) W wydzielanych działkach należy przewidzieć min. 30% terenów biologicznie czynnych.
- 14) W realizacji inwestycji należy przestrzegać wymagań wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 15) Wielkość wydzielanych działek ustala się na min.:
- 500m<sup>2</sup> dla funkcji U
  - 800 m<sup>2</sup> dla funkcji U/P
  - 3.000 m<sup>2</sup> dla funkcji P/U

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
 Piotr Szymański  
 09-400 Płock, ul. Bezobrotliwego 1/78  
 NIP 774-1-33-0247438  
 tel. (024) 367 39 39

## 2. Uzbrojenie terenów

- Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.
- Plan ustala docelowy, zorganizowany system odprowadzania ścieków do oczyszczalni:
  - ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do kanalizacji winny być podczyszczone,
  - plan nie wyklucza dla terenów nie objętych zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
  - plan nie wyklucza w okresie przejściowym odprowadzania ścieków do szczelnych szamb dla działek objętych docelowym zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków,
  - ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin i wraz ze ściekami dachowymi odprowadzane do systemu wód powierzchniowych,  
 Urządzenia podczyszczające winny być zlokalizowane na terenie własnej działki.  
 Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych na teren.
- Zasilanie w energię elektryczną z systemu sieci energetycznych realizowanych zgodnie z planem energetycznym gminy uzgodnionego z właściwym Zakładem Energetycznym.  
 Prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic. Lokalizacja stacji 15/0,4 kV nie wymaga zmiany niniejszego planu jeśli jest zgodna z potrzebami niniejszego planu.
- Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących ekologiczne paliwo.
- Każda działka winna być wyposażona w odpowiednie pojemniki na odpady gromadzone w ustalonym dla gminy systemie zbiórki odpadów.
- Plan ustala rozbudowę i budowę sieci telefonicznych w liniach rozgraniczających ulic.
- Realizacja sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzyskania służebności terenowej.
- Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulic z wyłączeniem ciągów pieszo - jezdnych; wyklucza się parkowanie wzdłuż ulic głównych zbiorczych.

## F. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ RM

PODINŻYBIELNIK

§ 21

Barbara Górska

## USTALENIA DLA PRZEKSZTAŁCENŃ FUNKCJONALNYCH I ZASAD INWESTOWANIA

- 1) Przeznaczenie podstawowe- zabudowa zagrodowa dla obsługi terenów produkcji rolnej, gospodarstw hodowlanych i ogrodniczych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – obiekty handlu hurtowego, składów i magazynów oraz usług służących i obsługujących produkcję rolną.  
Wyznaczenie tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących funkcji podstawowych działki dla funkcji dopuszczonych winno uwzględniać przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Plan dopuszcza adaptację istniejącej w dobrym stanie zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniającej oraz istniejący budynek produkcji zwierzęcej, wyklucza się lokowanie nowych funkcji mieszkaniowych i budynków hodowli fermowej.
- 4) Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk zagrodowych dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego.
- 5) Ustala się obowiązki:
  - a) zabezpieczenia istniejącego drzewostanu,
  - b) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej dla ustalonych funkcji bezpośrednio z ulicą sąsiadem
- 6) Zasady uzbrojenia terenu jak dla terenów działalności gospodarczej określone w § 20 ust. 2.

Za zgodność  
2015

## G. STREFA ROLNICZA R

§ 22

 USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
 Piotr Szumański  
 09-400 Płock, ul. Rembieńskiego 1/78  
 NIP 774-04-77-153 tel. (024) 367 59 39

## USTALENIA DLA UŻYTKOWANIA I INWESTOWANIA STREFY ROLNICZEJ

1. Przeznaczenie podstawowe – strefa upraw rolnych bez prawa zabudowy.
2. Plan dopuszcza lokalizację specjalistycznej zabudowy fermowej, a także inwestycji komunalnych i innych wymagających wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania, a ważnych dla rozwoju gminy.
3. Dopuszczoną realizację na wydzielanych działkach zabudowy należy poprzedzić postępowaniem zabezpieczającym ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochronę wartości krajobrazowej.
4. Dopuszczona budowa obiektów może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
5. Zakazuje się dzielenia istniejących działek siedliskowych bez tworzenia nowego gospodarstwa rolnego.
6. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
7. Realizowana zabudowa winna wpisywać się w istniejącą strukturę przestrzenną.



## H. TERENY KOMUNIKACJI

## § 23

1. W zakresie układu komunikacyjnego na obszarze opracowania planu ustala się tereny ulic i uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. Plan definiuje podstawowy układ ulic wg nawierzchni funkcjonalnej:
 

1) Ulica – droga wojewódzka (główna)	KDG ½
2) Ulica – drogi powiatowe (zbiorcza i lokalna)	KDZ ½
	KDL ½
3) Ulica – drogi gminne (lokalne)	KDL ½
(dojazdowe)	KDD ½
4) Ciąg pieszo-jezdny	KPJ
5) Tereny parkingów	KP
3. Plan ustala w liniach rozgraniczających ulic prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego. Plan zakazuje lokalizowania zabudowy niezwiązanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających ulic.
4. Plan ustala, że parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania określone w przepisach szczególnych.
5. Plan określa obsługę terenów z ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz z ciągu pieszo-jezdnego z ograniczeniem tej obsługi z ulic zbiorczych. Dostępność drogi wojewódzkiej KDG ½ przez skrzyżowanie z ulicami zbiorczymi i lokalnymi.  
Plan dopuszcza parkowanie w ulicach lokalnych i dojazdowych.
6. Plan ustala docelowe linie rozgraniczające dla poszczególnych ulic zwymiarowane na rysunku planu.
7. W istniejącej zabudowie ustalenie docelowych linii rozgraniczających dotyczy stanu sytuacji koniecznej modernizacji wynikającej z zapewnienia bezpieczeństwa komunikacyjnego.
8. Dla aktualnego przebiegu drogi wojewódzkiej, a po realizacji nowego przebiegu plan ustala parametry drogi powiatowej.
9. Potrzeby parkowania plan lokalizuje w obrębie działek zainwestowania postulowanego, nowego.  
Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów o funkcjach:
  - 1) biurowych, usług i handlu 30 miejsce postojowe / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 2) mieszkaniowych w zabudowie:
 

wielorodzinnej	1 m.p. / 1 mieszkanie,
jednorodzinnej	2 m.p. / 1 dom.
10. Dla przebiegu drogi wojewódzkiej nr 575 plan zakłada szerokość 30 m w liniach rozgraniczających naniesionych na rysunku planu.
11. Dla dróg powiatowych i starego przebiegu drogi wojewódzkiej plan ustala szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.
12. Drogi lokalne mają szerokość 12 m – 15 m w liniach rozgraniczających, a drogi dojazdowe 10 m w liniach rozgraniczających.  
Plan dopuszcza w okresie przejściowym dla istniejących ulic lokalnych i dojazdowych zmniejszenie szerokości do 8 m.
13. Dla ciągów pieszo – jezdnych ustala się minimalną szerokość 6 m w przypadku nie prowadzenia uzbrojenia i 8 m dla ciągu pieszo – jezdny z koniecznością poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE

Piotr Szumowski

ul. Zielonogórska 1/78

NIP 774-14-1-11-12-5-10547438

tel. (0247) 367 59 39

**ROZDZIAŁ IV  
 SKUTKI PRAWNE PLANU**

PODINSPEKTOR

Barbara Górska

**§ 24  
 Przepisy końcowe**

1. W zakresie wartości nieruchomości przyjmuje się wzrost wartości terenów przeznaczonych do inwestowania.
2. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: U, U/MN, U/P, P, P/U – 10%
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U – 15%
  - 3) dla pozostałych funkcji – 0%.

Za zgodność  
 z oryginałem

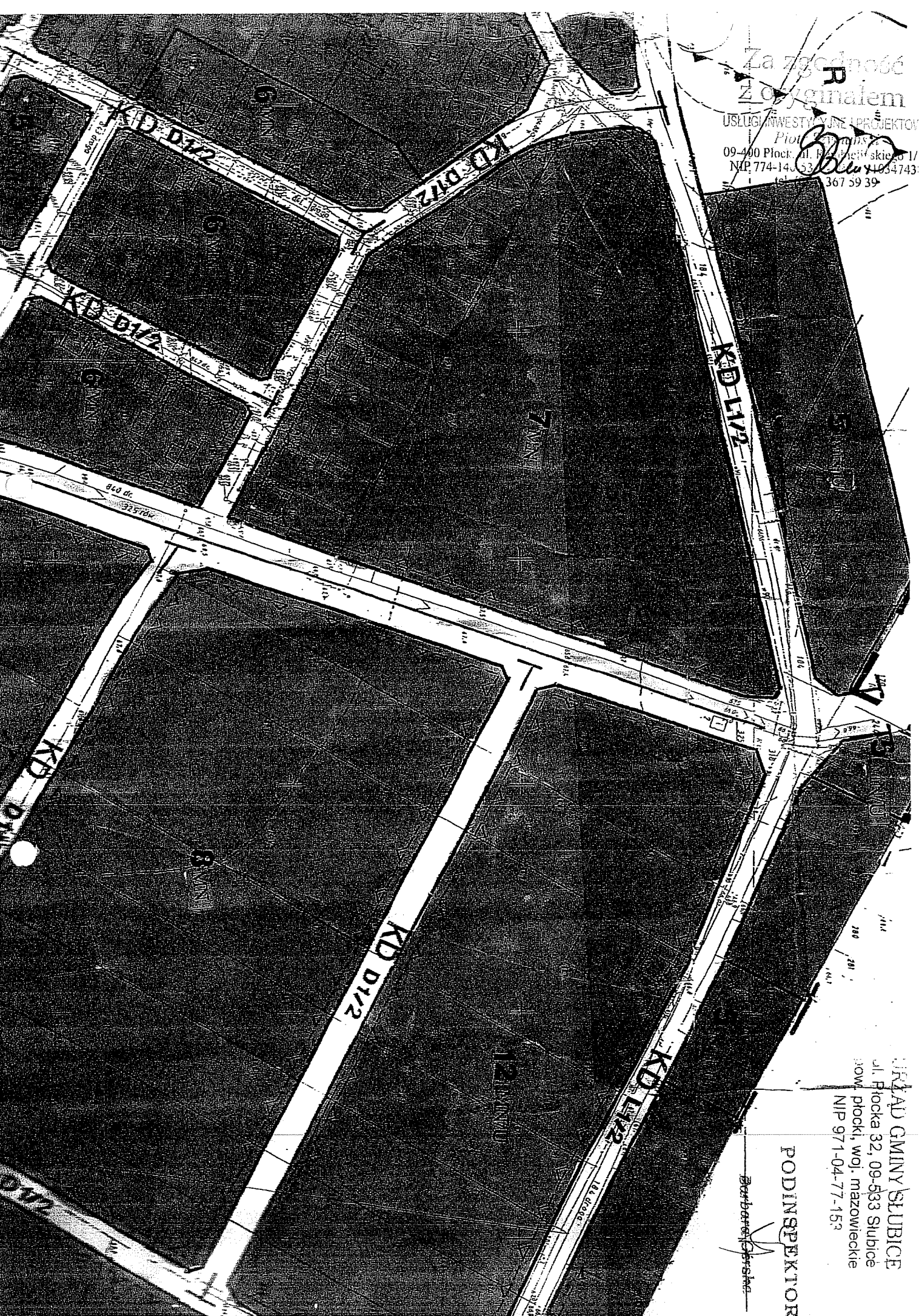
**§ 25**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słubice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE

Piotr Szumowski  
 09-400 Płock, ul. Rembielińskiego 1/78  
 NIP 774-103-47438  
 tel. (24) 367 59 39

URZĄD GMINY SŁUBICE  
 Zdzisław Kozłowski



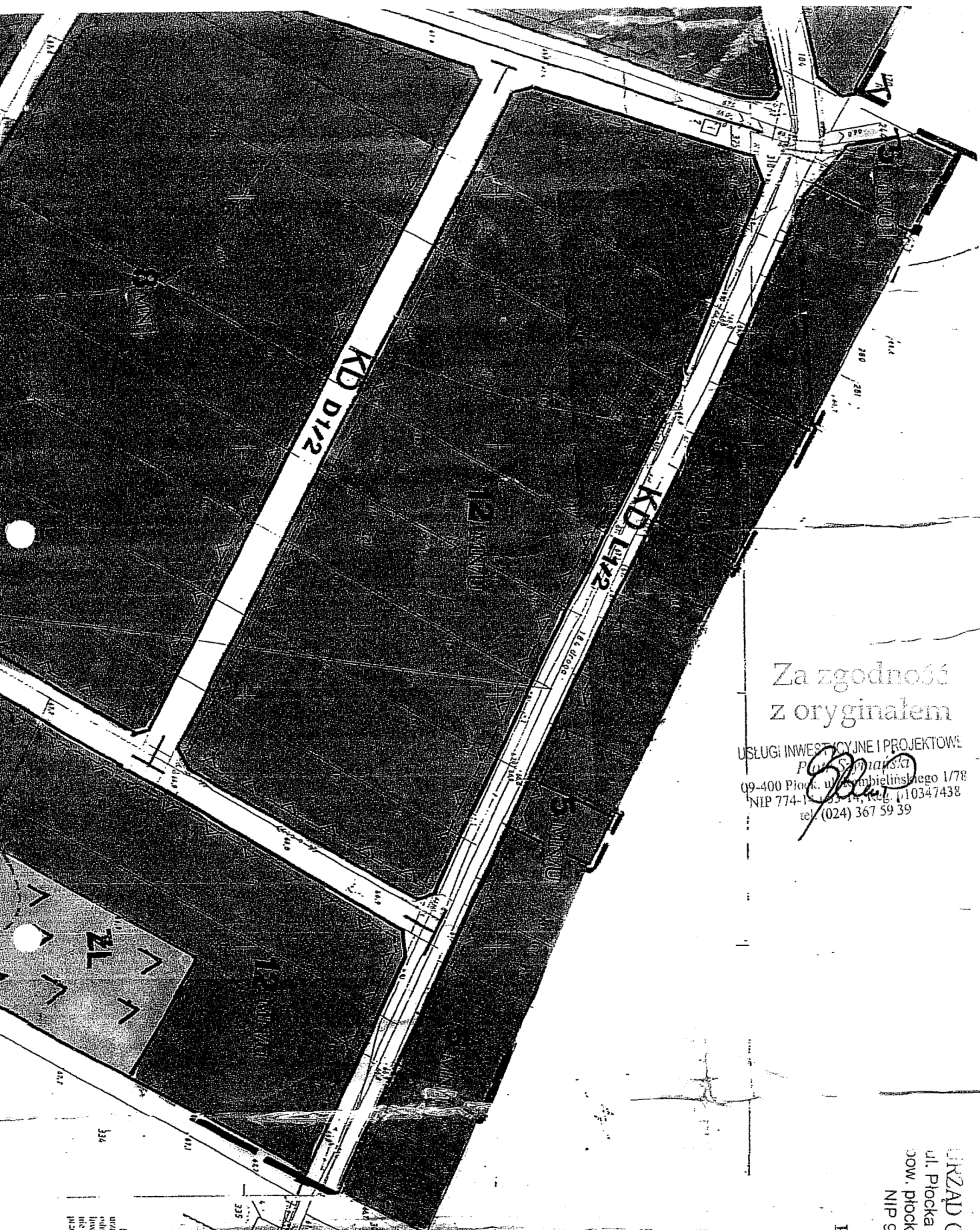
Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Dymarski  
09-400 Plock, al. Piłsudskiego 1/  
NIP 774-143-531  
161 367 59 39

URZĄD GMINY SŁUBICE  
al. Piłsoka 32, 09-633 Słubice  
pow. plocki, woj. mazowieckie  
NIP 971-04-77-152

Barbara Charska

PODINSPEKTOR



Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
*Barbara Chojńska*  
 Pow. Szymański  
 09-400 Plock, ul. Szymbielńskiego 1/78  
 NIP 774-153-14-126, 110347438  
 tel. (024) 367 59 39

URZĄD GMINY SŁUBICE  
 ul. Plocka 32, 09-533 Słubice  
 pow. plocki, woj. mazowieckie  
 NIP 971-04-77-153



























PODINSPEKTOR

*Barbara Chojńska*







Nie wyklucza się możliwości w terenie  
 urządzenia podziemnych, które nie zostały  
 odnotowane, ponieważ w konwencji  
 inwestycyjnej gęstości planu nie było  
 nie zostały zaliczone do inwestycyjnych  
 przed zarysowaniem.

Mapa sytuacyjna  
 dla celów projekt.

STACJA...  
 1:500

-  GRANICA OPERACYJNA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  GRANICE OCHRONY TERENY O INNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LECIA ZABUDOWY
-  STREFA ŚCISZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
-  TEREN ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO
-  GRANICA OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD GRANIC CMENTARZA OKRĘGOWEGO WODNA OB ZABUDOWY I PRZEBIEGÓW WODOCIĄGÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  OBIEKTY ZABYTKOWE
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY REKREACJI I SPORTU
-  TERENY USŁUG SAKRALNYCH
-  TERENY TECHNICZNO - PRZEMISŁOWE
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRZEMISŁOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWO - USŁUGOWEJ
-  TERENY BULWARNE
-  LASY I DOLESZENIA
-  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TEREN CMENTARZA
-  TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

TERENY KOMUNIKACJI - KD

-  DROGA / ULICA / GŁÓWNA
-  ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY PRZEBIEG
-  DROGA / ULICA / ZBIORCZA
-  DROGI / ULICE / LOKALNE
-  DROGI / ULICE / DOBAZDOWE
-  CIĄGI PRZESZŁO - BIEŻĄCE

Za zgodność z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
*Piotr Szymanski*  
 09-400 Plock, ul. Bydgoski 1/78  
 NIP 774-14-566-100-0103-47438  
 tel. (24) 367 59 39

Słubice, dnia 29 października 2012 r.

PP.ZP.6733.7.2012

## DECYZJA Nr 9/2012 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 89 i art. 104 *Ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 ze zmianami) oraz art. 50 ust.1 i art.51 ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z dnia 12.06.2012r. poz. 647) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Słubice, 09-533 Słubice ul. Płocka 32 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej: **budowę sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Chojaki i ul. 10-kwietnia w miejscowości Słubice** w gminie Słubice

### USTALAM

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Samanicki  
09-400 Płock, ul. Romantycznego 1/78  
NIP 774-144-334, REGON 140547438  
tel. (024) 367 59 39

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. RODZAJ INWESTYCJI: budowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Chojaki i ul. 10-kwietnia w miejscowości Słubice w gminie Słubice; sieć kanalizacyjna o długości ok. 600m.
2. WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 *ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:
  - a) rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) funkcja zabudowy: sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
    - o lokalizację inwestycji w obszarze zabudowanym ustala się wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych (poza pasem drogowym), w liniach rozgraniczających ulicy gminnej lokalnej Nr ewid. 184 (docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 15m, dopuszcza się zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających na wysokości istniejącej zabudowy i gruntów leśnych ) lub poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - o dopuszcza się sytuowanie sieci w pasie drogowym w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, za zgodą zarządcy drogi,
    - o sieć kanalizacyjną sytuować z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu – odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - o na terenie działek budowlanych przewody kanalizacyjne prowadzić w maksymalnym stopniu po granicach własności i w nawiązaniu do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
    - o stosowanie materiałów posiadających atest jakości, rozwiązania techniczne i materiały wg obowiązujących norm,
    - o obowiązek rekultywacji gruntu po ułożeniu sieci kanalizacyjnej,
  - d) **warunki ochrony środowiska**:
    - teren objęty jest formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody

- Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ochrona zieleni wysokiej;
- inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zachować warunki ochrony środowiska zgodnie z decyzją Nr PZ.6220.4.2012 z dnia 20.09.2012r,
  - w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska,
- e) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy,
- f) **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- odprowadzenie ścieków do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej w miejscowości i na oczyszczalnię ścieków,
  - dla projektowanej inwestycji zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych.
- g) **ochrona interesów osób trzecich:** obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz.U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 ze zmianami),
- h) linie rozgraniczające dróg oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.
- i) Obiekty budowlane odpowiadać muszą przepisom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690, z 2003r. Nr 33 poz. 270, z 2004r. Nr 109 poz. 1156 oraz z 2008r. Nr 201 poz. 1238, z 2009r. Nr 56 poz. 461, z 2010r. Nr 239 poz. 1597).
- j) Projekt budowlany musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r. poz. 462).

Za zgodność  
z oryginałem

## UZASADNIENIE

Gmina Słubice, 09-533 Słubice ul. Płocka 32 wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Chojaki i ul. 10-kwietnia w miejscowości Słubice

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
09-400 Płock, ul. Piłsudskiego 7/78  
tel. (024) 367 59 39

Zgodnie z art. 61 § 4 kpa organ obwieszczeniem z dnia 2.10.2012r. powiadomił strony postępowania o przysługującym im prawie do czynnego uczestniczenia w postępowaniu. W terminie 7 dni przewidzianym w zawiadomieniu jak i żadnym innym do organu nie wpłynęły od stron postępowania żadne wnioski czy też uwagi.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, iż stosownie do art. 50 ust.1 i art.51 ust. 1 pkt 2 i w związku z art. 56 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z dnia 12.06.2012r. poz. 647) celem decyzji jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy w/w ustawy.

Mając na względzie wymagania ochrony walorów krajobrazowych i kształtowania ładu przestrzennego (art. 54 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i w związku z art. 71 ust.3 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo Ochrony Środowiska* określono wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla inwestycji, które umieszczono w pkt 2c niniejszej decyzji.

Odnosząc się do art. 53 ust.3 w/w ustawy dokonano analizy warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych. W wyniku tej analizy stwierdzono:

- istnieje i planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa na terenie inwestycji i na działkach sąsiednich -
- działki posiadają dostęp do drogi publicznej - gminnej Nr ewid. 184,

- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla obsługi zamierzenia budowlanego – włączenie projektowanej kanalizacji do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej w miejscowości Słubice;
- teren zajęty pod inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – zajęty czasowo pod realizację inwestycji, grunty klasy V, VI,
- parametry i wskaźniki zabudowy określono podnosząc się do wymogów technologicznych ze względu na rodzaj zabudowy - obiekty infrastruktury technicznej,
- stan faktyczny i prawny terenu: teren po którym prowadzona będzie inwestycja stanowi działka Nr ewid. 184 w obrębie Słubice będąca własnością Gminy (droga gminna) oraz działki przyległe do drogi będące własnością prywatną,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W wyniku analizy ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji, żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

1. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust.2).
2. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 ze zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
4. Decyzja niniejsza nie wymaga uzgodnień stosownie do art: 53 ust.4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z dnia 12.06.2012r. poz. 647.).
5. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Słubice w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik: mapa zasadnicza w skali 1:1000

#### Otrzymują:

1. Gmina Słubice
2. właściciele działek po których planowany jest przebieg inwestycji,
3. a/a

#### Do wiadomości:

- Marszałek Województwa Mazowieckiego  
w Warszawie  
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa



WOJTA  
  
 Józef Walęwski

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
 Piotr Czyszyńska  
 09-400 Płock, ul. Rydywielińskiego 1/78  
 NIP 774-143-37, KRS 000010347438  
 tel. (024) 367 59 39



Słubice, dnia 20 września 2012 r.

PZ.6220.4.2012

## DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 74 ust.3, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) oraz art.104 i art.49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Słubice, ul. Płocka 32, 09-533 Słubice,

## STWIERDZAM

**brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w m. Słubice, ul. Chojaki i ul. 10-go Kwietnia, gm. Słubice**

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE

Piotr Samojlik

09-400 Płock, ul. Rejonowa 1/78

NIP 774-140-32-10347438

tel. (024) 367 59 39

## UZASADNIENIE

W dniu 8 sierpnia 2012 roku Gmina Słubice złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w m. Słubice, ul. Chojaki i ul. 10-go Kwietnia, gm. Słubice. Dane o wniosku zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku prowadzonym przez Wójta Gminy Słubice (nr karty 138/2012).

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) tj. sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową oraz przyłączy do budynków.

W podjętym przedmiotowym postępowaniu, zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), zwaną dalej ustawą ooś, Wójt Gminy Słubice zwrócił się o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2012 roku znak: WOOS-II.4240.1027.2012.MZI wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w m. Słubice, ul. Chojaki i ul. 10-go Kwietnia, gm. Słubice, nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku opinią

sanitarną ZNS.7170-576-184/12.GB z dnia 28 sierpnia 2012 roku również stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Słubice na podstawie art. 63 ust 2 ustawy ooś, uwzględniając ww. opinie, wydał w dniu 31 sierpnia 2012 r. postanowienie znak: PZ.6220.4.2012, w którym odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w m. Słubice, ul. Chojaki i ul. 10-go Kwietnia, gm. Słubice. Dane o wydanym postanowieniu zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku prowadzonym przez Wójta Gminy Słubice (nr karty 161/2012).

Stosownie do przepisów art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) strony postępowania były zawiadamiane poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania oraz o wydanym postanowieniu.

Do dnia wydania rozstrzygnięcia strony postępowania nie wniosły innych dowodów do przedmiotowej sprawy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice przyjętym mocą uchwały Nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 10 października 2005 roku, która opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2005 r. Nr 259, poz. 8482, teren działek o nr ewid.: 171, 172/3, 174/1, 174/2, 175/1, 175/2, 176/1, 184, 326/24, 242/1, 243/2, 243/3, 243/4, 243/5, 243/6, 243/7, 243/8, 243/9, 243/10, 243/11, 243/12, 243/13, 243/14, 243/15, 243/16, 243/17, 243/18, 243/19, 243/20, 244/170, 268, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 318, 319/1, 319/2, 320, 321/2, 321/4, 322, 323, 324, 325/243, 332/1, 332/2, 333, 839, obręb Słubice, na których planuje się realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej, MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej, KD L1/2- drogi/ ulice/lokalne, D1/2- drogi/ ulice/ dojazdowe. Dla terenu działek o nr ewid.: 304/1, 304/2, 305, 306, 316, 317, 334, 335/1, 336, 944, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 350, 351/2, 351/3, 352, 353/1, 355, w obrębie Słubice, brak jest ustaleń o sposobie zagospodarowania przestrzennego w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po przeprowadzeniu analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Wójt Gminy Słubice postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań przedstawionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś w przedstawiony poniżej sposób:

1) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami, wykonaniu pompowni sieciowych oraz przewodów tłocznych w miejscowości Słubice przy ul. Chojaki i ul. 1-go Kwietnia na terenie gminy Słubice.

Długość projektowanej sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami wynosić będzie ok. 3000 m.

Kanalizacja sanitarna grawitacyjna wykonana zostanie z rur PCV-U klasy Si N, przewody tłoczne wykonane zostaną z polietylenu PE100. Kinkieta przyływowa w studniach wykonana zostanie z betonu B-15 z dodatkiem środka wodoszczelnego. Na trasie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, w drogach, wykonane zostaną studnie rewizyjne z kręgów żelbetowych, które zostaną pokryte płytą nastudzienną wraz z pierścieniem odciążającym. Przejście rur PCV przez ścianę studni wykonane zostanie przy użyciu tulei ochronnej z

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Miliński  
08 400 77 40  
NIP 774-140-1170  
1024 36/39 39  
ul. Włocławskiej 1/78  
0347438

tworzywa sztucznego. Studzienki kanalizacyjne wykonane zostaną w sposób zapewniający szczelność połączeń kręgów i płyt.

Na terenach posesji planuje się umieszczenie przydomowych pompowni lub w przypadku zastosowania kanalizacji grawitacyjnej studzienek inspekcyjnych wykonanych z tworzywa sztucznego PP.

Projektowana pompownia sieciowa będzie posiadała zbiornik monolityczny z polimerobetonu o średnicy zapewniającej możliwość swobodnego montażu pomp.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasach drogowych oraz gruntach prywatnych. Ze względu na skalę i charakter inwestycji nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

c) wykorzystywania zasobów naturalnych

W trakcie realizacji inwestycji zostanie wykorzystana woda do prób szczelności, a także energia elektryczna oraz paliwo do zasilania sprzętu mechanicznego samochodowego.

d) emisji i występowania innych uciążliwości

W trakcie realizacji planowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz hałasu, pochodząca z eksploatacji sprzętu mechanicznego oraz środków transportu, będą one miały jednak charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania uciążliwości związanej z emisją hałasu, prace budowlane wykonywane będą wyłącznie w porze dziennej. Pojazdy i sprzęt mechaniczny będą spełniały wymogi dopuszczalnych emisji hałasu oraz dopuszczalnych poziomów emisji spalin, a także będą utrzymywane w należyтым stanie technicznym. W celu minimalizacji uciążliwości związanych z emisją pyłu teren wykopów, hałd i dróg dojazdowych będzie zraszany w miarę potrzeb.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych wierzchnia warstwa gleby zostanie zebrana i zdeponowana w wyznaczonym miejscu, a następnie zostanie ponownie wykorzystana. Nadmiar gruntu zostanie wywieziony na składowisko odpadów. Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady inne niż niebezpieczne. Odpady te będą odpowiednio gromadzone w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

Z terenu planowanej kanalizacji ścieki socjalno- bytowe będą magazynowane w szczelnym zbiorniku, a następnie wywiezione do oczyszczalni ścieków w Słubicach.

Wody opadowe lub wody gruntowe zostaną wypompowane na powierzchnię terenu na minimalną odległość 5,0 m od miejsca prowadzenia robót.

Po zakończeniu robót budowlanych teren inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do inwestycji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Górnalski  
09-400 Plock, ul. Rybnieńskiego 1/78  
NIP 774-14-6-53 99 99 10347438  
tel. (024) 387 59 39

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach objętych ochroną, w tym w strefie ochronnej ujęć wód i na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

b) obszary wybrzeży

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, na które inwestycja mogłaby oddziaływać negatywnie.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody

Planowana do rozbudowy sieć kanalizacji sanitarnej w miejscowości gminnej Słubice przebiegać będzie w liniach rozgraniczających dróg oraz po terenach gruntów ornych, pastwisk, przydomowych ogrodów. Ogólna długość projektowanej sieci wraz z przyłączami wynosi około 3000 m.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym na mocy rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6151).

W Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jednak zakaz ten, zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

Najbliżej położonym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 oddalony o około 0,5 km.

Inwestycja nie spowoduje zmiany krajobrazu, teren budowy po zakończeniu jej realizacji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego. Po zapoznaniu się z charakterem niniejszego przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę jego lokalizację, stwierdza się brak znaczącego negatywnego wpływu realizacji inwestycji na przyrodę.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone

Z przedłożonych materiałów nie wynika, aby w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu występowały obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

W miejscu realizacji inwestycji, zgodnie z dokumentacją, brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Słubice wynosi około 47 os./km<sup>2</sup>.

i) obszary przylegające do jezior

Z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szamański  
09-400 Płock, ul. Rejonowa 1/7  
NIP 774-143-3-11, KRS 000047438  
tel. (022) 367 59 59

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

3) rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej

Na podstawie przedłożonych informacji można stwierdzić, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Informacje zawarte we wniosku potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego obszaru realizacji inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Mając to na uwadze nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem niniejszej decyzji.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Słubice w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 ww. art. 72 ustawy. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy ooś złożenie wniosku może nastąpić w terminie sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna i podlega

odwołaniu

Słubice 18.12.2012r.



WÓJT  
Józef Walewski



WÓJT  
Józef Walewski

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – charakterystyka przedsięwzięcia.

**Otrzymują:**

1. Gmina Słubice  
ul. Płocka 32  
09-533 Słubice
2. Strony postępowania przez obwieszczenie
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Sawicki  
09-400 Płock, ul. R. Piłsudskiego 1/78  
NIP 774-14-11-21, REGON 140347438  
tel. (024) 367 59 39

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia „Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w m. Słubice, ul. Chojaki i ul. 10-go Kwietnia, gm. Słubice”**  
zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy oos

Przedsięwzięcie pn.: „Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w m. Słubice, ul. Chojaki i ul. 10-go Kwietnia, gm. Słubice” polega na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami, wykonaniu pompowni sieciowych oraz przewodów tłocznych w miejscowości Słubice przy ul. Chojaki i ul. 1-go Kwietnia na terenie gminy Słubice.

Długość projektowanej sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami wynosić będzie ok. 3000 m.

Kanalizacja sanitarna grawitacyjna wykonana zostanie z rur PCV-U klasy Si N, przewody tłoczne wykonane zostaną z polietylenu PE100. Kinkietta przyływowa w studniach wykonana zostanie z betonu B-15 z dodatkiem środka wodoszczelnego. Na trasie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, w drogach, wykonane zostaną studnie rewizyjne z kręgów żelbetowych, które zostaną pokryte płytą nastudzienną wraz z pierścieniem odciążającym. Przejście rur PCV przez ścianę studni wykonane zostanie przy użyciu tulei ochronnej z tworzywa sztucznego. Studzienki kanalizacyjne wykonane zostaną w sposób zapewniający szczelność połączeń kręgów i płyt.

Na terenach posesji planuje się umieszczenie przydomowych pompowni lub w przypadku zastosowania kanalizacji grawitacyjnej studzienek inspekcyjnych, wykonanych z tworzywa sztucznego PP.

Projektowana pompownia sieciowa będzie posiadała zbiornik monolityczny o średnicy zapewniającej możliwość swobodnego montażu pomp.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasach drogowych oraz gruntach prywatnych. Ze względu na skalę i charakter inwestycji nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

W trakcie realizacji planowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz hałasu, pochodząca z eksploatacji sprzętu mechanicznego oraz środków transportu, będą one miały jednak charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania uciążliwości związanej z emisją hałasu, prace budowlane wykonywane będą wyłącznie w porze dziennej. Pojazdy i sprzęt mechaniczny będą spełniały wymogi dopuszczalnych emisji hałasu oraz dopuszczalnych poziomów emisji spalin, a także będą utrzymywane w należyтым stanie technicznym. W celu minimalizacji uciążliwości związanych z emisją pyłu teren wykopów, hałd i dróg dojazdowych będzie zraszany w miarę potrzeb.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych wierzchnia warstwa gleby zostanie zebrana i zdeponowana w wyznaczonym miejscu, a następnie zostanie ponownie wykorzystana. Nadmiar gruntu zostanie wywieziony na składowisko odpadów. Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady inne niż niebezpieczne. Odpady te będą odpowiednio gromadzone w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

Z terenu planowanej kanalizacji ścieki socjalno- bytowe będą magazynowane w szczelnym zbiorniku, a następnie wywiezione do oczyszczalni ścieków w Słubicach.

Za zgodność  
z oryginałem  
USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOW...  
Piotr Szmalowski  
09-400 Płock, ul. 10-go Kwietnia 1/7  
tel. (024) 367 59 39

Wody opadowe lub wody gruntowe zostaną wypompowane na powierzchnię terenu na minimalną odległość 5,0 m od miejsca prowadzenia robót.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym na mocy rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6151).

Inwestycja nie spowoduje zmiany krajobrazu, teren budowy po zakończeniu jej realizacji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

WOJTA  
  
Józef Walewski

Za zgodność  
z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
*Piotr Szymajski*  
09-400 Płock, ul. Rymarska 1/7  
NIP 774-143-27-77 • 054 7438  
tel. (024) 367 59 39



Słubice, dnia 2013-11-07

ZK.D. 7230.17.2013

## DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust. 3, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami), § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego, oraz art. 104 i 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2013 r. poz. 267 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **gminę Słubice**, w sprawie wyrażenia zgody na lokalizację sieci kanalizacyjnej sanitarnej w pasie drogowym dróg położonych w obrębie geodezyjnym Słubice oznaczonych numerami ewidencyjnymi 839 (ulica Słoneczna) oraz 184 (ulica Chojaki i 10 Kwietnia)

zezwalam

Za zgodność  
z oryginałem

na umieszczenie na okres 30 lat, w pasie drogowym urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanego z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego (sieć kanalizacji sanitarnej, stanowiąca własność gminy) w pasie drogowym dróg oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu geodezyjnego Słubice numerami 839 (ulica Słoneczna) oraz 184 (ulica Chojaki i 10 Kwietnia) wg lokalizacji zgodnej z załącznikami mapowymi w skali 1 : 2000.

Koszty realizacji, budowy lub modernizacji elementów pasa drogowego związanych z wykonaniem zadania ponosi inwestor.

Zobowiązuje się wnioskodawcę przed przystąpieniem do prowadzenia robót w pasie drogowym do wystąpienia do tut. Urzędu o wydanie decyzji na prowadzenie robót w pasie drogowym i ustalenia za powyższe opłat oraz decyzji ustalającej opłatę za umieszczenie w pasie drogowym urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego pod rygorem zastosowania art. 162 kpa.

W przypadku kolizji w/w sieci kanalizacji sanitarnej z elementami pasa drogowego, podczas przebudowy lub remontu drogi, koszty ewentualnego przełożenia urządzenia ponoszone są na zasadach określonych w art. 39 ust. 5 ustawy o drogach publicznych.

## Uzasadnienie

Gmina Słubice, działając poprzez swego pełnomocnika wystąpiła z wnioskiem o zezwolenie na lokalizację w pasie drogowym dróg, których jest zarządcą, położonych w miejscowości Słubice, sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi istniejących posesji i realizowanej przez inwestorów indywidualnych zabudowy siedliskowej, w zakresie odbioru nieczystości płynnych powstałych w gospodarstwach domowych.

Art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o drogach publicznych zabrania lokalizowania w pasie drogowym urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami

ruchu drogowego. Natomiast ust. 3 cytowanego artykułu przewiduje, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

Z przywołanych przepisów wynika jednoznacznie, iż ustawodawca w celu ochrony pasa drogowego przeznaczonego do prowadzenia ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wprowadził zakaz umieszczania w nim w/w urządzeń. Warunkiem odstępstwa od tego zakazu jest wystąpienie w konkretnej sprawie szczególnie uzasadnionego przypadku. W uznaniu tut. organu w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 3 ustawy uzasadniające lokalizację w pasie drogowym zarządzanych przez gminę dróg, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 839, 184 sieci kanalizacji sanitarnej. Przedmiotowa linia jest niezbędna do zagospodarowania nieczystości płynnych powstałych w gospodarstwach domowych zwartej zabudowy siedliskowej.

Biorąc pod uwagę wymagania techniczne jakie powinna spełniać sieć kanalizacyjna oraz fakt, że część działek jest już zagospodarowana, nie ma możliwości zlokalizowania całości inwestycji poza pasem drogowym. Lokalizacja nie powinna wpłynąć negatywnie na funkcjonowanie drogi.

Przed przystąpieniem do robót, do fizycznego umieszczenia urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego niezbędne jest wystąpienie wnioskodawcy o wydanie przez tut. Urząd decyzji zarówno na ustalenie opłaty za umieszczenie w pasie drogowym w/w urządzenia w związku z przedmiotową decyzją, jak i zezwolenia na prowadzenie robót i ustalenia za powyższe opłat. Wnioski w tych sprawach powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz.U. Nr 140, poz. 1481).

Zezwolenie wyrażone w niniejszej decyzji nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami).

Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2013 r. poz. 267 ze zmianami), decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron.

Przepis art. 130 § 4 kpa znajduje zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Za zgodność

Z oryginałem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKT.

09-400 Płock, ul. K. Bielińskiego 1/7.

NIP 774-14-14-14, REG. 1410347438

tel. 23 767 59 39

Wójt

Józef Walewski



#### Otrzymują:

1. Gmina Skubice, ul. Płocka 32, 09-533 Skubice
2. A/a



Usługi Inwestycyjne i Projektowe  
Piotr Szymański

ul. Rembelińskiego 1/78  
09-400 Płock

Płock, dnia 15 stycznia 2014 roku

Znak EOP-71MMD-000347-2014

Dot. **Wydania warunków technicznych na sposób zabezpieczenia istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z projektowaną kanalizacją sanitarną z przyłączami w m. Słubice ul. Chojaki i 10 Kwietnia gm. Słubice.**

Za zgodność  
z oryginałem

**Uzgodnienie nr 3/R4/2014**

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szymański  
09-400 Płock, ul. Rembelińskiego 1/78  
NIP 774-141-33-33 REGON 141034438  
tel. (024) 367 59 39

Ustala się następujące ogólne warunki techniczne uzgodnienia skrzyżowania istniejącej sieci energetycznej ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku z projektowaną kanalizacją sanitarną z przyłączami w m. Słubice ul. Chojaki i 10 Kwietnia gm. Słubice.

1. Powiadomić pisemnie o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz uzgodnić harmonogram niezbędnych wyłączeń linii energetycznych na czas wykopów, z dwutygodniowym wyprzedzeniem w ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku
2. W miejscach zblieżeń i skrzyżowań z istniejącą infrastrukturą energetyczną prace ziemne prowadzić ręcznie. Kolidujące miejsca winny być wytyczone i zlokalizowane w terenie przed przystąpieniem do robót ziemnych.
3. Na istniejących kablach w miejscu skrzyżowań ułożyć przepusty ochronne typu Arot:  
- dla kabli nN - 0,4kV - A110\_PS koloru niebieskiego
4. Prace ziemne w miejscach skrzyżowań z infrastrukturą energetyczną podlegają odbiorowi przed zasypaniem przez ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku.
5. Wszelkie prace inwestor wykona własnym kosztem i staraniem.

**Uzgodnienie traci ważność w wypadku, gdy:**

1. Inwestor nie zrealizuje projektu w okresie 2 lat.
2. Dokona się zmiany projektowanych urządzeń lub ich trasy bez uzgodnienia z ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Płocku.

Integralną część uzgodnienia stanowią załączniki mapowe 3 szt.

Przygotowała: Edyta Górecka

Z poważaniem

Płock, dn. 27.12.2013r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY w Płocku**  
09-402 Płock, ul. Kolegialna 20  
tel. 024 369-29-09; 024 369-29-08

**Usługi Inwestycyjne i Projektowe**  
**Piotr Szymański**  
**ul. Rembelińskiego 1/78**  
**09-400 Płock**

**OPINIA SANITARNA ZNS. 7170-923-290/13.GB**

Za zgodność  
z oryginałem

Na podstawie art. 3 pkt. 2 a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2011r. nr 212, poz. 1263 ze zmianami), po zapoznaniu się z projektem budowlanym złożonym przy piśmie z dnia 16.12.2013r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szymański  
ul. Rembelińskiego 1/78  
09-400 Płock  
tel. 024 367 59 59

**opiniuje projekt budowlany budowy kanalizacji sanitarnej przy ul. Chojaki i ul. 10-Kwietnia w Słubicach, gm. Słubice pozytywnie bez zastrzeżeń**

#### **UZASADNIENIE**

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej wraz z przyłączami przy ul. Chojaki oraz 10-Kwietnia w Słubicach. Projektowana kanalizacja sanitarna odbierać będzie ścieki o charakterze bytowo-gospodarczym. Ścieki kierowane będą na oczyszczalnię ścieków we wsi Słubice.

Kanalizację sanitarną projektuje się z rur kanalizacyjnych kielichowych z PVC – U 250, 200, 160mm klasy S (SDR 34) ; (SN 8 kN/m<sup>2</sup>) łączone na z uszczelką. Należy stosować rury do kanalizacji zewnętrznej. Rury kanalizacyjne układać w wykopie na podsypce piaskowo żwirowej o grubości 20cm. Na trasie projektowanej kanalizacji sanitarnej zaprojektowano studnie rewizyjne z kręgów żelbetowych  $\phi$ 1200 mm z dolną częścią wylewaną z betonu lub wymurowaną z cegły klinkierowej. Studzienki rewizyjne betonowe należy przykryć płytą nastudzienną PP 164/64. Płytę nastudzienną zaprojektowano z otworem  $\phi$  600mm i włazem żeliwnym 600mm typu ciężkiego. Studnie zlokalizowane w drogach wykonać z pierścieniem odciążającym żelbetowym 210/150, 190/130. Płytę nastudzienną zaprojektowano z otworem  $\phi$  600mm i włazem żeliwnym 600mm, w ścianie studni w odstępach co 30 cm należy zamontować żeliwne stopnie złączowe wg SWW 0614-499. Przejścia rurą PVC przez ściany studni należy wykonać przy użyciu tulei z tworzywa sztucznego.

Przykanaliki kanalizacji sanitarnej projektuje się wykonać z rur kanalizacyjnych, kielichowychz uszczelką z PVC- U  $\phi$  160 mm, klasa N. Na poszczególnych działkach zaprojektowano studnię inspekcyjną z tworzywa sztucznego PP  $\phi$  315mm, firmy „Wavin” oraz z kręgów żelbetowych  $\phi$  1200mm.

Słubice, dnia 30.10.2012

WÓJT GMINY SŁUBICE  
ul. Płocka 32, 09-533 Słubice  
powiat płocki, woj. mazowieckie

**Usługi Inwestycyjne i Projektowe**  
**Piotr Szymański**  
**ul. Rembelińskiego 1/78**  
**09-400 Plock**

Za zgodność  
z oryginałem

**Dotyczy :** Warunki techniczne wykonania kanalizacji sanitarnej z przyłączami przy ul. Chojaki i ul. 10-kwietnia w m. Słubice, gm. Słubice

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szymański  
09-400 Plock, ul. Rembelińskiego 1/78  
NIP 774-43-103-77-003-7438  
tel. (024) 357 50 39

- projektowaną kanalizację sanitarną podłączyć do istniejącej pompowni ścieków w ul. Chojaki
- zaprojektować kanalizację grawitacyjną i ciśnieniową
- przewód główny kanalizacji grawitacyjnej oraz przyłącza wykonać z rur PVC-U łączonych poprzez uszczelkę
- przewód tłoczny kanalizacji ciśnieniowej wykonać z rur PE
- na sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej zaprojektować studnie rewizyjne z kręgów żelbetowych 1200mm
- na posesjach zastosować studnie inspekcyjne z tworzywa sztucznego o średnicy 315mm
- przejścia pod drogą o nawierzchni asfaltowej wykonać przewiertem w rurach osłonowych

Przed przystąpieniem do przeglądu technicznego sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać inspekcję TV i załączyć płytę CD do protokołu odbioru.

WÓJT  
  
Józef Walewski

STAROSTA PŁOCKI  
09-400 Płock  
ul. Bielska 59

Nr sprawy GGN-III.6630.1153.2013

Płock, dnia 18.12.2013 roku

**O P I N I A   N R   G G N - I I I . 6 6 3 0 . 1 1 5 3 . 2 0 1 3**

koordynacji usytuowania projektu

Przedmiot uzgodnienia: **kanalizacja sanitarna grawitacyjna  
i ciśnieniowa wraz z przyłączami oraz  
pompowniami ścieków sanitarnych**

Za zgodność  
z oryginałem

BIURO INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szumiński  
09-400 Płock, ul. Bielskiego 1/7  
NIP 774-14-11-11, tel. (024) 7436  
tel. (024) 367 59 39

wnioskodawca: **Gmina Słubice  
ul. Płocka 32 09-533 Słubice**

inwestor: **Gmina Słubice**

wniosek z dnia: **13.12.2013r**

znak: ---

data wpływu wniosku do zespołu: **13.12.2013r**

Na podstawie art. 27 ust 2 pkt. 1 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tj. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r. z późn.zm.), §11 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).

**dokonuję pozytywnej koordynacji usytuowania projektu  
położonego obrębie Słubice gmina Słubice**

**Uwagi i zalecenia:**

1. Przypomina się wykonawcy o obowiązku ochrony punktów osnowy geodezyjnej art.15 i 48 ustawy z dnia 17.05.1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r. z późn.zm.).
2. Przypomina się inwestorowi, że sieć uzbrojenia terenu podlega inwentaryzacji i ewidencji. Po zrealizowaniu projektu przeprowadza się inwentaryzację art. 27 ustawy z dnia 17.05.1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r. z późn.zm.) oraz & 14 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).
3. W przypadku konieczności wycinki drzew uzyskać zgodę właściwych służb.
4. Uzyskać warunki techniczne na sposób zabezpieczenia istniejącej sieci telefonicznej w miejscach zbliżeń i skrzyżowań w Telekomunikacji Polskiej S.A. Płock ul. 1-go Maja 7.
5. Uzyskać warunki techniczne na sposób zabezpieczenia istniejącej sieci energetycznej w miejscach zbliżeń i skrzyżowań w ENERGA–OPERATOR S.A. Płock ul. Wyszogrodzka 106.
6. Uzgodnienie zachowuje ważność przez okres 3 lat od dnia wydania opinii w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu - zgodnie z § 13 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).
7. Uzgodnienie traci ważność w przypadku, gdy inwestor albo organy administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego powiadomią zespół o utracie ważności, zmianie lub uchyleniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwoleniu na budowę & 13 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).

Za zgodność  
z projektem

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE  
Piotr Szwajkowski  
09-400 Płock ul. Piotrowskiego 1/78  
NIP 774-19-33-33 10547438  
tel. (024) 301 39 39

z up. STAROSTY

Inż. Leszek Molewski  
PRZEWODNICTWA  
ZESPOŁU UZGADNIANA  
DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ